

det amtsrådet og i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, der er landzonemyndighed.

Det foreslås i lovforslaget, at kommunalbestyrelsen også bliver landzonemyndighed uden for landsbyer og lokalplanlagte områder.

Kommunalbestyrelsen skal ved udøvelsen af beføjelsen som landzonemyndighed virke for gennemførelsen af retningslinierne i regionplanen, jf. planlovens § 9. Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen uden for landsbyer og lokalplanområder skal indhente en udtalelse fra regionplanmyndigheden, inden der meddeles en landzonetilladelse. Regionplanmyndigheden er i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd og ellers amtsrådet. Regionplanmyndigheden vil i de fleste tilfælde være i stand til at svare meget hurtigt. Amtsrådene administrerer anden lovgivning i det åbne land, og de forskellige hensyn, der skal varetages, er kortlagt i forbindelse med regionplanlægningen. Det er derfor fastsat, at udtalelsen så vidt muligt skal afgives inden 14 dage. Kan fristen ikke overholdes, skal regionplanmyndigheden underrette kommunalbestyrelsen.

Den foreslåede høring af regionplanmyndigheden skal sikre, at sagen er bedst muligt oplyst, inden der meddeles en tilladelse. I praksis har landzonemyndigheden i dag normalt en udtalelse fra kommunalbestyrelsen som en del af grundlaget for afgørelsen, fordi ansøgningerne som regel indsendes gennem kommunen.

Kommunalbestyrelsen skal ikke være forpligtet til at høre regionplanmyndigheden, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for regionplanmyndigheden.

Naboerne til en ejendom, hvor der søges om en landzonetilladelse, bliver efter de gældende regler ikke orienteret om ansøgningen, medmindre de har en så væsentlig interesse i sagen, at de efter forvaltningsloven er parter i sagen. Det har givet anledning til kritik, at naboerne først bliver orienteret, når en meddelt landzonetilladelse bliver annonceret eller, i tilfælde hvor der ikke sker annoncering, når de ser en bebyggelse eller ændret anvendelse blive påbegyndt.

En orientering af naboerne, inden der træffes afgørelse, vil være med til at sikre grundlaget for en eventuel tilladelse, og den vil ikke være særligt byrdefuld for kommunerne, der har oversigt over ejerforholdene og en praksis for naboorientering i dispensationssager efter byggeloven og planloven. En forudgående naboorientering vil sandsynligvis kunne begrænse antallet af klagesager.

Det foreslås derfor, at der først skal kunne meddeles tilladelse, når der er forløbet 2 uger efter at kommu-

nalbestyrelsen har givet en skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne. Orienteringen skal kunne undlades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Selvom den foreslåede høring af regionplanmyndigheden er med til at sikre grundlaget for afgørelserne, vil der sandsynligvis i mange kommuner være behov for en forberedelse, inden kommunen overtager landzonekompetencen i det åbne land. Det foreslås derfor, at bestemmelserne herom først træder i kraft den 1. september 2002, jf. bemærkningerne til § 3.

### *2.1.2. Opførelse af aftægtsboliger og medhjælperboliger på landbrugsejendomme*

Efter de gældende regler kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse eller indretning af en bolig, hvis den er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom. Opførelse eller indretning af boliger, der ikke er nødvendige for driften, herunder aftægtsboliger, kræver en tilladelse.

Det foreslås, at der ikke skal kræves tilladelse til opførelse eller indretning af en bolig på en landbrugsejendom, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

Den foreslåede bestemmelse giver mulighed for opførelse af en aftægtsbolig eller en bolig til en slægtning, der skal overtage landbrugsejendommen. Den giver også mulighed for opførelse af en bolig til en medhjælper, selvom boligen ikke er nødvendig for driften af ejendommen.

Den foreslåede bestemmelse giver kun mulighed for etablering af de nævnte boliger på ejendommen. Ønskes boligerne frastykket, kræver det en tilladelse efter § 35, stk. 1. Tilladelsen bør som udgangspunkt ikke gives, fordi boligen dermed kan blive solgt, således at den ikke længere er til rådighed som aftægts- eller medhjælperbolig, når der igen opstår behov herfor.

Hvis aftægtsboligen eller medhjælperboligen ikke ønskes opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal der efter forslaget meddeles en landzonetilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

### *2.1.3. Opførelse af gyllebeholdere ude på markerne*

Efter de gældende regler kræves der ikke landzonetilladelse til at opføre erhvervsmæssigt nødvendig bebyggelse, herunder gyllebeholdere, hvis bebyggelsen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Opføres gyllebeholderen uden tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer, kræves der tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.